



Satzung der Gemeinde Spiekeroog über die Erhaltung baulicher Anlagen (Erhaltungssatzung)

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 57 – VORIS 20300 -), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2023 (Nds. GVBl. S. 250) geändert worden ist, hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog in seiner Sitzung am **22.03.2024** folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in den anliegenden Lageplänen 1 und 2 umrandeten Gebiete. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung. Der Lageplan 1 kennzeichnet den Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 dieser Satzung, der Lageplan 2 den Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 2

Erhaltungsgründe

- (1) Im Bereich des im Lageplan 1 gekennzeichneten Gebiets soll die vorhandene Bevölkerungsstruktur erhalten werden. Die vorhandene Bevölkerungsstruktur zeichnet sich weitgehend durch eine ortsgebundene Wohnbevölkerung aus, die mit ihrem Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt im Ort ansässig ist und deren Zusammensetzung für die Erhaltung der Wohn- und Wirtschaftsfunktion sowie zur Wahrung der gewachsenen nachbarschaftlichen Beziehungen erforderlich ist, **§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**.
- (2) Im Bereich des im Lageplan 2 gekennzeichneten Gebiets sollen die für das Erscheinungsbild des Nordseebad Spiekeroog typischen Bauten gewahrt werden. Bei diesen Bauten handelt es sich zum einen um ortsbildprägende Gebäude ostfriesischer Bauart und zum anderen um überwiegend eingeschossige, um die Jahrhundertwende 19./20. Jahrhundert errichtete Gebäude, die mit ihren individuellen, vielfältigen Gestaltungselementen eine bedeutsame Epoche der Inselarchitektur repräsentieren, **§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB**.

§ 3

Genehmigungsvorbehalt

In den beiden Geltungsbereichen dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung **sowie die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB)**. Im Geltungsbereich des Lageplans 2 ist außerdem die Errichtung baulicher Anlagen **genehmigungspflichtig (§ 172 Abs. 1 Satz 2 BauGB)**.

Die Genehmigung gem. § 2 dieser Satzung erteilt die Gemeinde Spiekeroog. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder **an ihrer Stelle eine baurechtliche** Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Landkreis Wittmund) im Einvernehmen mit der Gemeinde Spiekeroog erteilt (**§ 173 Abs. 1 BauGB**).

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in den durch diese Satzung bezeichneten Gebieten ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung **rückbaut oder ändert**, handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu **dreißigtausend Euro (30.000,00 €)** geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten der Satzung tritt die Erhaltungssatzung der Gemeinde Spiekeroog **beschlossen am 02.12.2010, veröffentlicht am 30.12.2010** außer Kraft.

Spiekeroog, **22.03.2024**

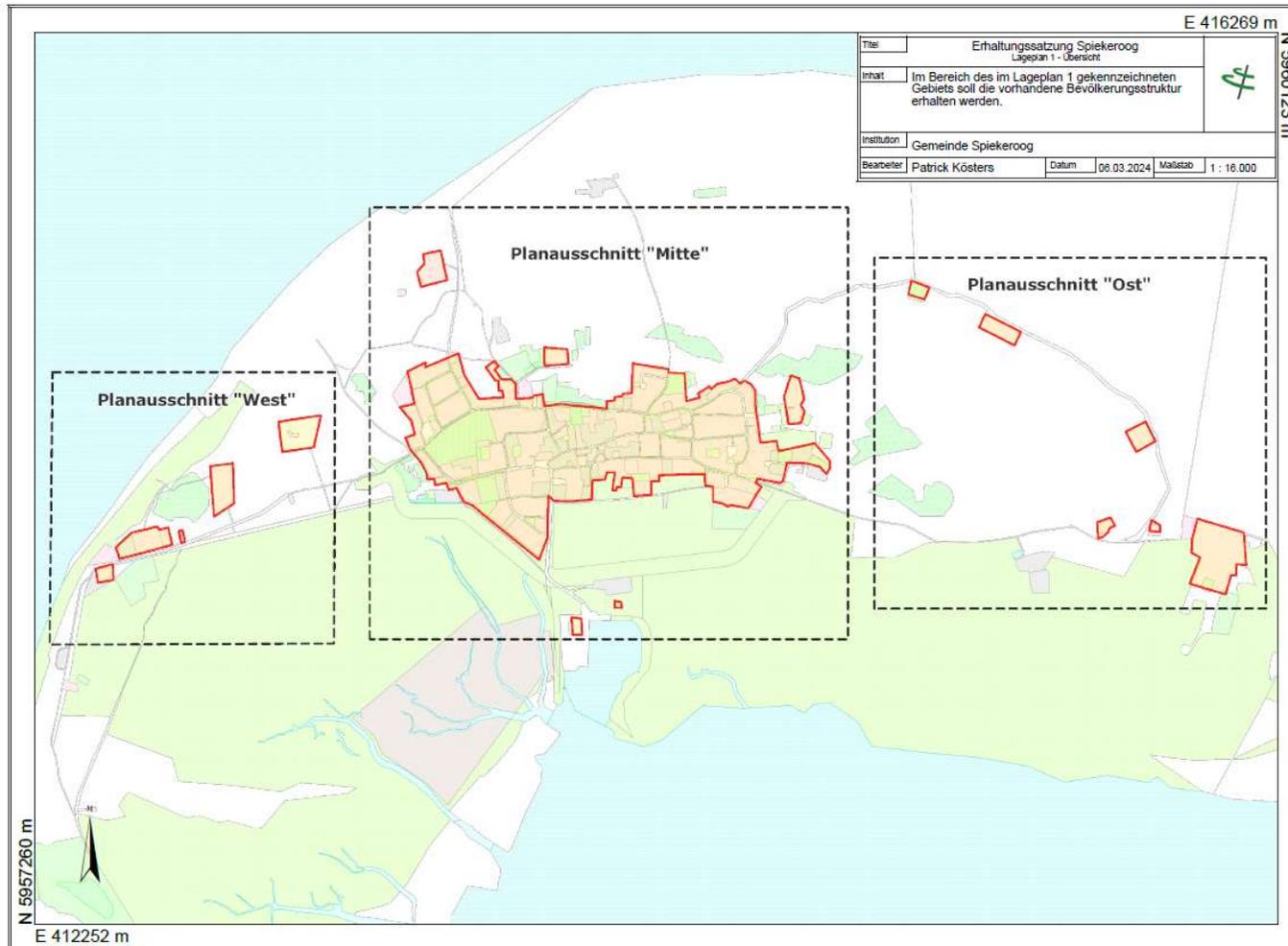
(LS)

Gemeinde Spiekeroog

Patrick Kösters
Bürgermeister

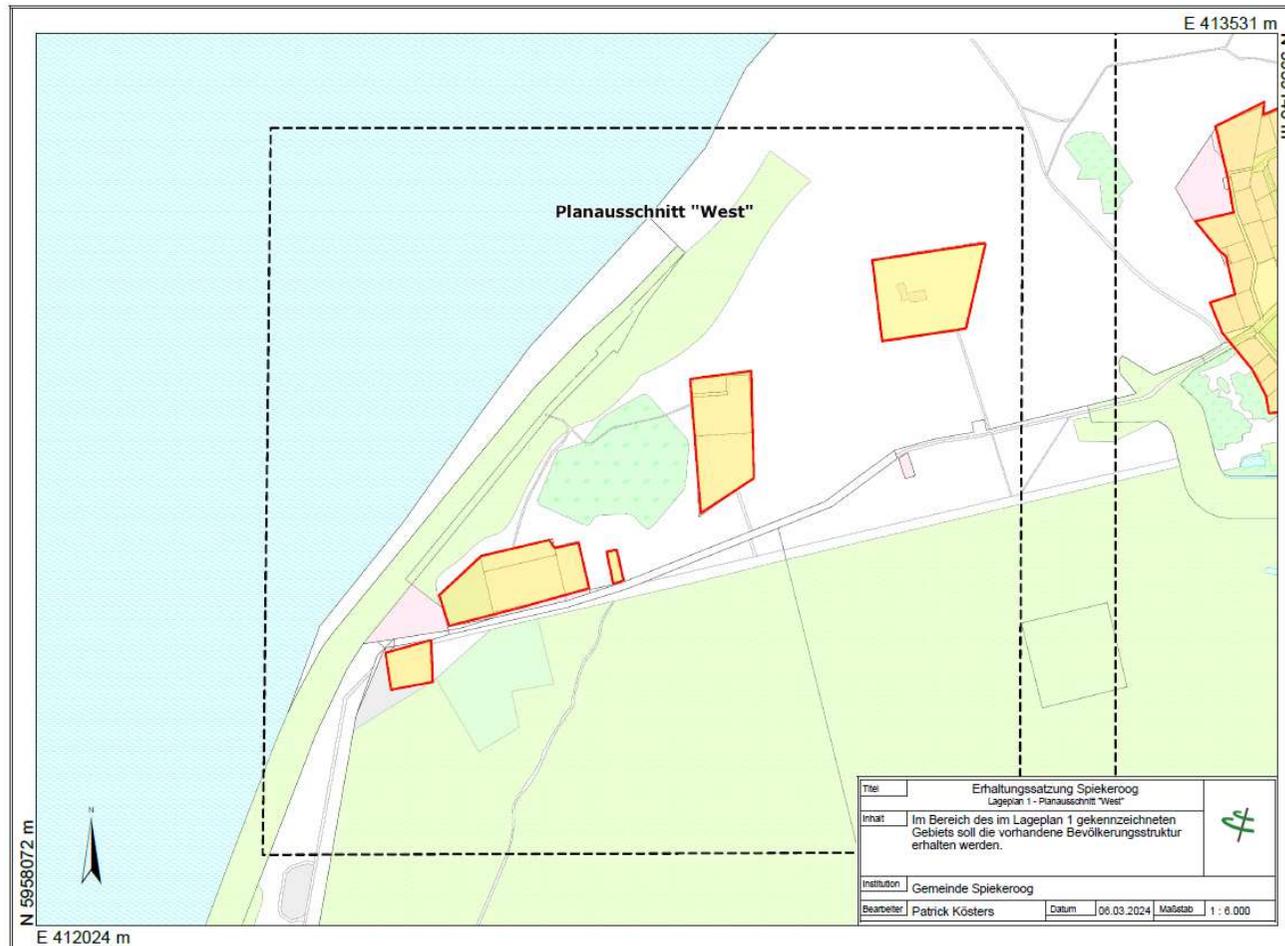


Lageplan 1



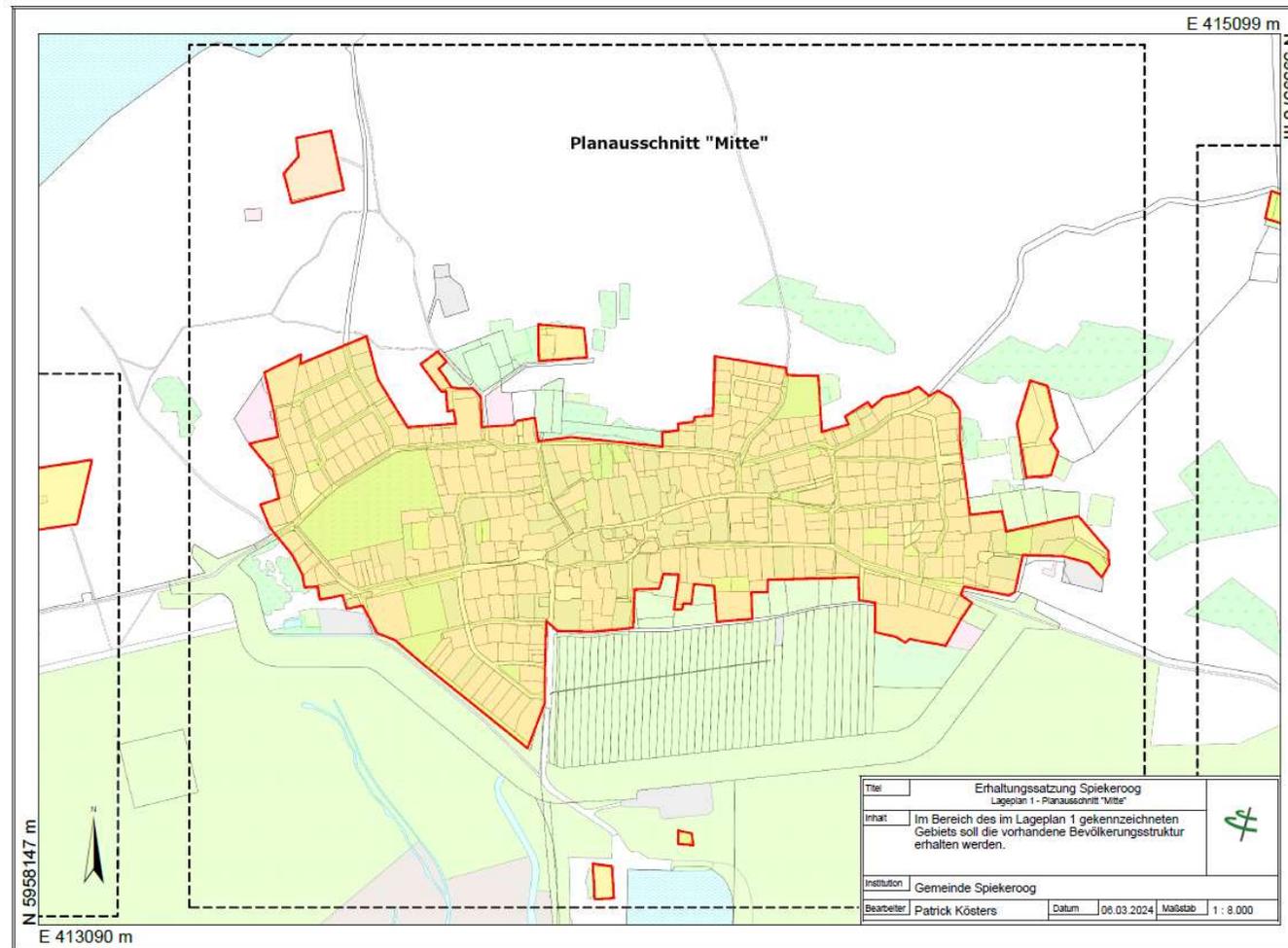


Lageplan 1 – Planausschnitt „West“



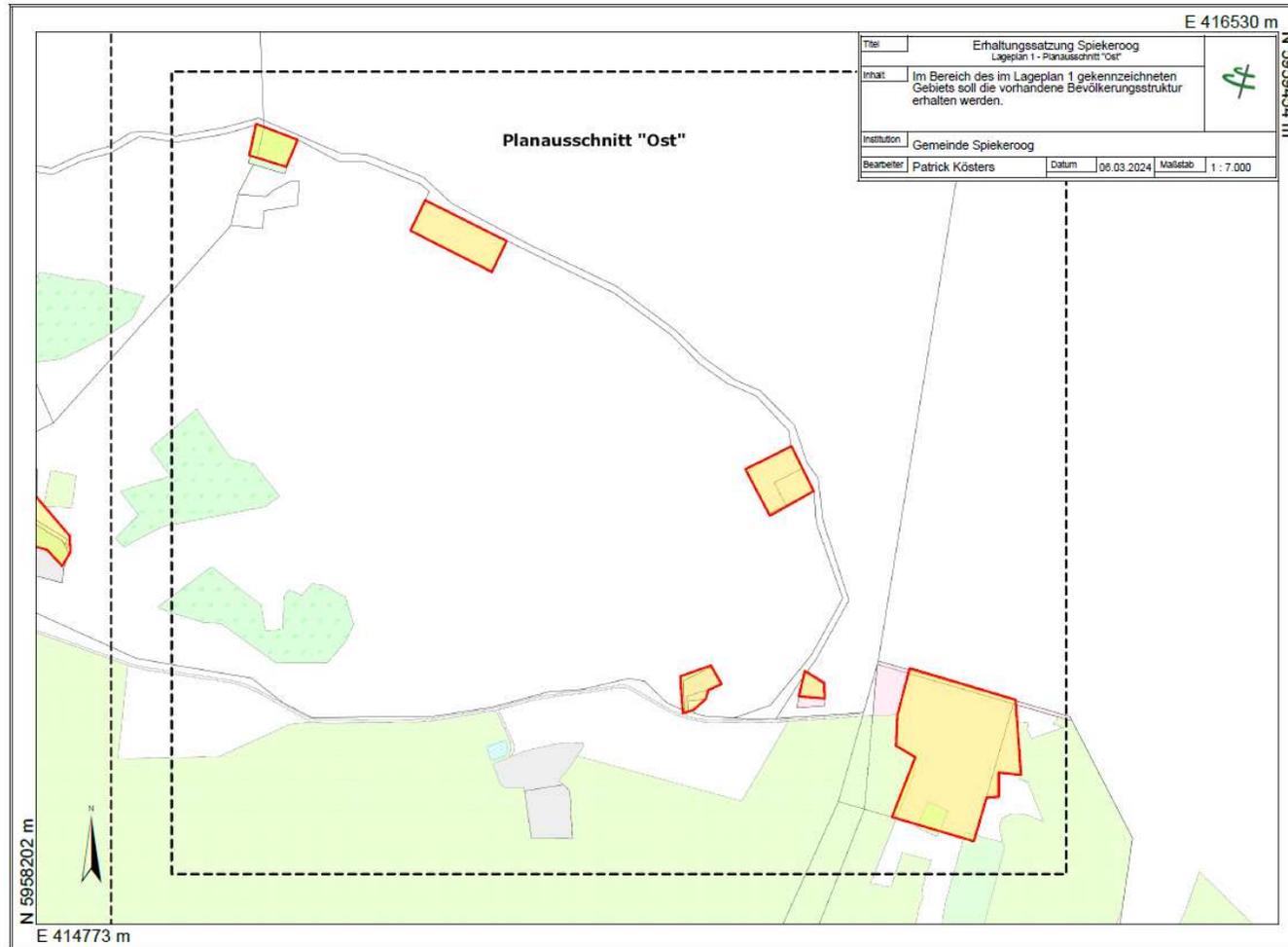


Lageplan 1 – Planausschnitt „Mitte“



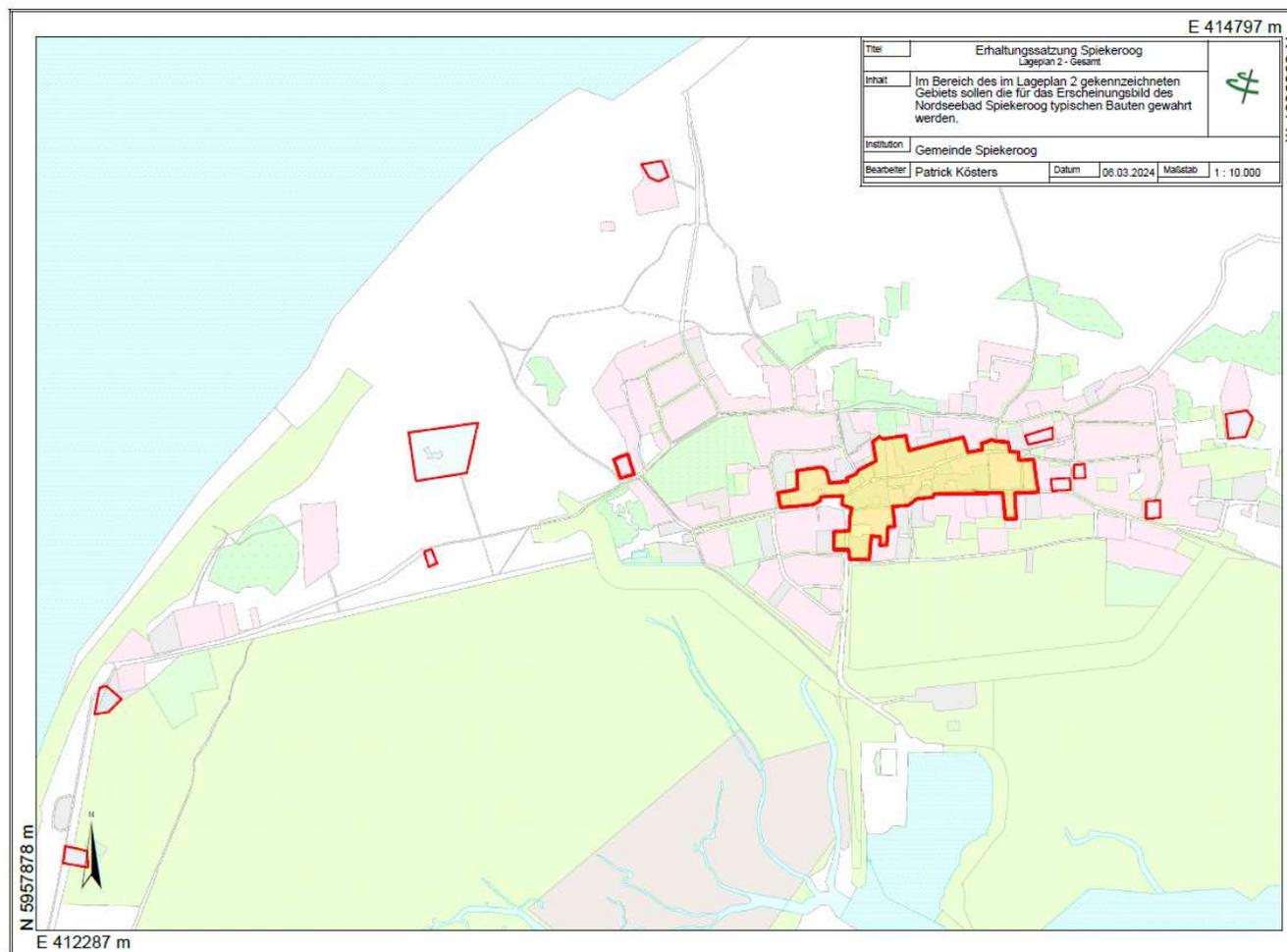


Lageplan 1 – Planausschnitt „Ost“





Lageplan 2





Lageplan 2 – Planausschnitt „Dorf“

